

Протокол разногласий

к Договору холодного водоснабжения и водоотведения

№ 241916 от 28.02.2020г.

г. Москва

" 05 " марта 2020 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Оператор ЖКХ», именуемое в дальнейшем "АБОНЕНТ", в лице Генерального директора Федорченко И.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Акционерное общество "МосВодоканал", именуемое в дальнейшем «МосВодоканал», в лице директора Управления «Мосводосбыт» Масалова Е.В., действующего на основании доверенности № (30)01.08-7/20 от 25.12.2019 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Протокол разногласий к Договору холодного водоснабжения и водоотведения № 241911 о нижеследующем:

№ п.п.	пункта Договора	Акционерное общество "МосВодоканал"	ООО «Оператор ЖКХ» (Абонент)
1.	п.2	Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов централизованной систем холодного водоснабжения и водоотведения Абонента и Мосводоканала определяется в соответствии с актом о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.	<p>Редакция</p> <p>Внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. (П.8 Правил N 491)</p> <p>Отношения в сфере водоснабжения и (или) водоотведения регулируются Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013г.</p> <p>Согласно абзаца 4 пункта 2 Правил холодного водоснабжения и водоотведения граница балансовой принадлежности - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных</p>

		сетей, межд. владельцами по признаку собственности или владения на ином законном основании. Приложение № 1 к настоящему Договору.
2.	<p>п. 9</p> <p>При размещении узла учета и приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности величина потерь холодной воды, возникающих на участке сети от границы раздела эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета, составляет объем воды, определенный в соответствии с Методическими указаниями по расчету расходов и потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке, утвержденными приказом Минстроя РФ от 17.10.2014г. № 640/пр. Указанный объем подлежит оплате в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящего Договора, дополнительно к оплате объема потребленной холодной воды в расчетном периоде, определенного по показаниям приборов учета (это условие настоящего Договора применяется при условии размещения узла учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности).</p>	<p>Исключить, так как прибор учета установлен в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 N 644, а также Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 N 776.</p>
3.	<p>п.11</p> <p>Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а так же размер оплаты сточных вод в связи с нарушением Абонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод рассчитываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p>	<p>Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а так же размер оплаты сточных вод в связи с нарушением Абонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод рассчитываются согласно пункту 119 Правил холодного водоснабжения и водоотведения. Расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится организацией, осуществляющей водоотведение, ежемесячно на основании декларации, представляемой абонентом, или в случае непредставления декларации, а также в случаях, предусмотренных пунктами 120, 123.1 и 130 названных Правил, на основании результатов анализов контрольных проб сточных вод. Оплата производится абонентом на основании счетов, выставляемых организацией, осуществляющей водоотведение, в течение 10 дней со дня выставления счета. Расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения осуществляется на основании формул, предусмотренных пунктами 120, 123,</p>

			123.1 (форма расчета кратности превышения, значение которой используется при расчете по формуле, установленной пунктом 123) Правил.
4.	П. 12, пп р)	Р) осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения	Согласно приложения № 4, которым не установлен норматив по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, читать в следующей редакции « Р) осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима водоотведения»
5.	П. 12, пп с)	С) осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима водоотведения и нормативов допустимых сбросов абонентов, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения	Согласно приложения № 4 (не установлен норматив по объему и составу), исключить
6.	П. 13 пп д)	Д) взимать с Абонента плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения	Согласно приложения № 4 (не установлен норматив по объему и составу), исключить
7.	П. 14 пп. Е)	Производить оплату по настоящему Договору в порядке, размере и сроки, которые определены в соответствии с настоящим договором, и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, вносить плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за нарушение нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а так же возмещать вред, причиненный водному объекту	Читать в следующей редакции: «Производить оплату по настоящему Договору в порядке, размере и сроки, которые определены в соответствии с настоящим договором, и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации» с учетом наличия у Абонента статуса управляющей организации и исполнителя коммунальных услуг.
8.	п. 14 п.п. х)	В случаях, установленных Правилами, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод и уведомлять Мосводоканал в случае нарушения декларации о составе и свойствах сточных вод	исключить
10.	п. 17	Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных	Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах

		вод и местах отбора проб в  , сточных вод приведены в Приложении № 5 к настоящему Договору.	отбора проб  , сточных вод приведены в Приложении № 5 к настоящему Договору. приложение № 5 в редакции Исполнителя по паспорту ОДПУ.
11.	п. 20.1.	<p>Количество поданной Абоненту холодной воды по настоящему Договору за расчетный период за расчетный период определяется по среднесуточному расходу воды в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случаях выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета или истечения срока его эксплуатации, но не более 3 месяцев после наступления такого события; - при непредставлении Абонентом сведений о показаниях общедомового прибора учета в сроки установленные п. 22 настоящего Договора, но не более 3 расчетных периодов подряд; - при необоснованном изменении режима (расходов) водопотребления и водоотведения без уведомления об этом Мосводоканала с последующим перерасчетом по показаниям приборов учета, полученным при контрольной проверке. 	<p>Читать в следующей редакции: «Количество поданной Абоненту холодной воды по настоящему Договору за расчетный период за расчетный период определяется по среднесуточному расходу воды в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случаях выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета или истечения срока его эксплуатации, но не более 3 месяцев после наступления такого события; - при непредставлении Абонентом сведений о показаниях общедомового прибора учета в сроки установленные п. 22 настоящего Договора, но не более 3 расчетных периодов подряд»
12.	п. 56	<p>Сторона, получившая Претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть Претензию и дать ответ.</p>	<p>Сторона, получившая Претензию, в течение <i>30 рабочих дней</i> со дня ее поступления обязана рассмотреть Претензию и дать ответ.</p>
13	п. 57	Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий)	Исключить, как не предусмотренный АПК РФ, ГК РФ, ГПК РФ
14	п. 58	<p>В случае недостижения сторонами соглашения, спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>	<p>В случае не урегулирования спора в претензионном досудебном порядке по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию в Арбитражном суде в порядке, установленном ч.4 ст.5 АПК РФ, ГК РФ.</p>

15. п. 20.5.	При самовольном присоединении и (или) пользовании централизованными системами водоснабжения, при несакционном вмешательстве в работу приборов учета количества израсходованной питьевой воды определяется согласно п. 16 Правил коммерческого учета по пропускной способности трубы водопроводного ввода.	При самовольном присоединении и (или) пользовании централизованными системами водоснабжения, при вмешательстве в работу приборов учета при доказанности вины в данном факте Абонента, количество израсходованной питьевой воды определяется согласно п. 16 Правил коммерческого учета по пропускной способности трубы водопроводного ввода
16. п. 20.6.	При самовольном подключении к централизованной системе водоотведения количество принятых сточных вод определяется по пропускной способности канализационных сетей согласно п. 24 Правил коммерческого учета.	При самовольном подключении к централизованной системе водоотведения при доказанности вины в данном факте Абонента, количество принятых сточных вод определяется по пропускной способности канализационных сетей согласно п. 24 Правил коммерческого учета.
17. Раздел 9.	Порядок контроля за соблюдением Абонентами нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы и показателей декларации о составе и свойствах сточных вод, нормативов по объему отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения.	Исключить, т.к. Абонент в силу норм Постановления Правительства РФ от 18.03.2013 № 230 «О категориях абонентов, для объектов которых устанавливаются нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов» не относится к категории абонентов, для которых устанавливаются нормы НДС и не имеет во владении/пользовании/распоряжении сетей водоотведения.
18. п. 46	В случае передачи права на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения системам (присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также предоставления прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам Абонент в течение 3 дней со дня наступления одного из указанных событий направляет Мосводоканалу письменное уведомление с указанием лиц, к которым перешли права.	В случае передачи права на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения системам (присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также предоставления прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам Абонент в течение 5 дней со дня наступления одного из указанных событий направляет Мосводоканалу письменное уведомление о переходе права без указания лица, к которому перешли права, т.к. <i>Исполнитель не обладает указанной информацией.</i>
19. п. 61	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Абонентом обязательств по оплате настоящего Договора	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Абонентом обязательств по оплате настоящего Договора Мосводоканал вправе

	<p>Мосводоканал вправе потребовать от Абонента уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесятидневного срока оплаты, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девятиста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девятиста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятистодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.</p>	<p>потребовать от Абонента уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесятидневного срока оплаты, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девятиста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девятиста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятистодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере 1/300 рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.</p>
<p>20. п. 60</p>	<p>В случае нарушения Мосводоканалом требований к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды Абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему Договору в соответствующем расчетном периоде. В случае нарушения Мосводоканалом режима приема сточных вод Абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по</p>	<p>В случае нарушения Исполнителем условий настоящего договора в части нарушения Мосводоканалом требований к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды стороны руководствуются нормами Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")</p>

	<p>настоящему Договору в ответствующем расчетном периоде.</p> <p>Ответственность Мосводоканала за качество подаваемой питьевой воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям Абонента и Мосводоканала, установленной в соответствии с актом о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Договору.</p>	
п. 65	<p>Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.</p>	<p>Настоящий Договор заключен с 01 февраля 2020 года до 31 января 2021 года в связи со сроком Государственного контракта на право управления.</p>
п. 68	<p>В случае предусмотренного законодательством Российской Федерации отказа Мосводоканала от исполнения настоящего Договора или его изменения в одностороннем порядке настоящим Договор считается расторгнутым или измененным.</p> <p>В случае изменения обязанности Абонента предоставлять соответствующую коммунальную услугу, обязанности Абонента по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, и поступления в Мосводоканал заявления о заключении Договора холодного водоснабжения и водоотведения от иного лица с приложением документов, отвечающих требованиям Правил №124 и Правил №644, Мосводоканал в одностороннем порядке расторгает настоящий Договор в части соответствующего многоквартирного дома, путем направления уведомления в адрес Абонента.</p>	<p>Исключить как несоответствующий законодательству РФ в части несоответствия требованиям Жилищного кодекса РФ, так как Абонент является исполнителем коммунальных услуг.</p>

п. 71	<p>При исполнении настоящего Договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами.</p>	<p>При исполнении настоящего Договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в первую очередь жилищным кодексом РФ, нормами Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в части, не урегулированной поименованными нормативно-правовыми актами – нормами Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О водоснабжении и водоотведении", Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 (ред. от 09.08.2014) "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" (вместе с "Основными ценаообразования в сфере водоснабжения и водоотведения", "Правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" и "Правилами водоотведения", "Правилами определения размера инвестированного капитала в сфере водоснабжения и водоотведения и порядка ведения его учета", "Правилами расчета нормы доходности инвестированного капитала в сфере водоснабжения и водоотведения", Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (ред. от 30.12.2013) "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"</p>
Приложение № 9.	Отсутствует	<p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (с изменениями и дополнениями) «Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» 17. Существенными условиями договора ресурсоснабжения являются: д) порядок определения цены договора исходит из установленных на соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в соответствующем расчетном периоде цен) на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений и (или) потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в зависимости от режима его потребления, если установленные приборы учета</p>

позволяют определять объем потребления дифференцировано по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, и порядок определения стоимости поставленного коммунального ресурса.

Мосводоканал:

директор Управления «Мосводосбыт»
/ Масалов Е.В.

М.П.

Абонент

Генеральный директор
/ Федорченко И.

М.

Приложение № 9

К договору холодного водоснабжения и
водоотведения
№ 241916 от 28.02.2020г.

**Порядок определения договорной цены договора ВОДОСНАБЖЕНИЕ (в ценах 2020г. Согласно Приказа Департамента
экономической политики и развития города Москвы от 16 декабря 2019 года № 274-ТР.)**

Месяц	численность	Норматив потребления ХВС	Тариф на питьевую воду	Объем в месяц	Стоимость в месяц
январь	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
февраль	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
март	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
апрель	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
май	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
июнь	181	6,935	40,48	1 255,24	50 811,91
июль	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
август	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
сентябрь	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
октябрь	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
ноябрь	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
декабрь	181	6,935	42,3	1 255,24	53 096,44
				15 062,82	623 450,12

Порядок определения договорной цены доп. бра ВОДООТВЕДЕНИЕ

Месяц	Численность	Норматив потребления ХВС	Норматив потребления ГВС	Тариф на водоотведение	Объем в месяц	Стоимость в месяц
	чел.	м3/чел.	м3/чел.	руб./м3	м3	руб.
январь	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
февраль	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
март	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
апрель	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
май	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
июнь	181	6,935	4,745	29,57	2 114,08	62 513,35
июль	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
август	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
сентябрь	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
октябрь	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
ноябрь	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
декабрь	181	6,935	4,745	30,9	2 114,08	65 325,07
					25 368,96	767 030,51

* - Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 16 декабря 2019 года № 274-ТР.

Прошито, пронумеровано
И скреплено печатью

10 (десять) листов

И.Г. Федорченко

«05» *мая* 2020 г.

